KUHN IMMOBILIEN
Ihre Maklerin in allen Lebenslagen

Exposé • Kuhn Immobilien GmbH • Bad Kissingen

Seniorengerechte 3 Zi.- Penthousewohnung mit fantastischem Blick. - ERSTBEZUG nach Sanierung.

97688 Bad Kissingen

Immobilientyp:	Wohnung
Vertriebsart:	Miete
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 108,00 m²
Kaltmiete:	950,00 €
Nebenkostenvorauszahlung:	250,00 €
Angebotsnummer:	169

Ihr Ansprechpartner:	Katja Heckelmann-Kuhn
Adresse:	Gutenbergstr. 19
E-Mail:	kuhn@immobilienmakler-badkissingen.de
Telefon geschäftlich:	+49 971 2770
Mobiltelefon:	+49 170 6565063
Fax:	+49 971 62852
Homepage:	https://immobilienmakler-badkissingen.de

Objektkriterien

Objektkategorie:	Penthouse
Objektzustand:	Saniert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	121 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	Klasse D
Primärenergieträger:	Gas

Ausstattungen / Merkmale:

Seniorengerechtes Wohnen

Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC

Fliesen, Parkett

Dachterrasse

Fernblick

Keller, Kelleranteil

Aufzug, Personenaufzug

Hausmeister

Einkaufsmöglichkeit, öffentl. Verkehrsmittel, ruhige Lage, Wohngebiet

Frei

Kunststofffenster

Objektbeschreibung

☝Erstbezug einer Penthousewohnung nach Generalsanierung!
☝Auch für Senioren gut geeignet. ---

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Chance auf eine großzügige, schön geschnittene und ruhige 3- Zimmer-Penthouse-Wohnung mit grenzenlosem Ausblick über die Stadt und die Landschaft ins Grüne!
Die Generalsanierung der Wohnung wurde eben abgeschlossen.

Sie erreichen die im 11. Obergeschoß befindliche Penthouse-Wohnung ganz bequem über zwei Aufzüge. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Dielenbereich, der Ihnen Zugang zu sämtlichen Zimmern dieser besonderen und generalsanierten Wohnung bietet.

Der große Wohnbereich mit dem angrenzenden, offenen Esszimmer und Zugang zur Küche, bilden das Herzstück dieser Wohnung. (Esszimmer und /oder Küche könnten vom Mieter auf Wunsch und nach Absprache vom Wohnraum getrennt werden.) Entsprechende, umsetzbare Vorschläge werden gerne zur Verfügung gestellt.

Sie gelangen vom Wohnzimmer wie auch vom Esszimmer auf die sonnige, drei Seiten umlaufende, Terrasse mit traumhaftem Blick über die ganze Stadt. Auf dieser Terrasse finden Sie neben diesem einzigartigen Blick auch immer den "richtigen Platz" (Sonne oder Schatten).

Sogar das neue, nicht einsehbare Bad mit Dusche, WC und Waschbecken bietet Ihnen schon nach dem Aufstehen einen fantastischen Ausblick über die Stadt. Einen ebenso schönen Fernblick haben Sie vom Schlafzimmer und dem danebenliegenden Gästezimmer. Die Wohnung verfügt weiter über ein kleines Gäste-WC und ein mit dem Aufzug erreichbares Kellerabteil. Ein zur Wohnung gehörender PKW-Stellplatz in der TG steht zur Anmietung zur Verfügung.

Diese Immobilie wird den gesamten Tag hindurch mit viel Licht und Sonne durchflutet. Ein Zuhause in dem es sich wunderbar wohlfühlen lässt. Dies auch in besonderen Situationen, wie bei Krankheit oder aktuell durch Corona, in denen man auf das wertvolle Zuhause mehr als sonst angewiesen ist. Gerade in solchen Zeiten weiß man einen Ausblick in die Ferne, über die Stadt und ins Grüne von zuhause aus noch mehr zu schätzen.
Der Blick aus allen Fenstern der Wohnung sowie von der Terrasse ist unbeschreiblich. Die hier beigefügten Bilder und das auf dem Immobilienportal verlinkte Video geben Ihnen einen ersten Eindruck.
https://youtu.be/MgFAmEn2dqQ

Dieses nicht alltägliche Mietangebot besticht durch

- eine traumhafte, absolut ruhige und doch zentrale Lage, mit fantastischem, einmaligem Rundblick über die Stadt Bad Kissingen und in die Ferne - Sie werden begeistert sein.
- Erstbezug nach Generalsanierung
- Schöne helle Räume
- eine 3-seitige umlaufende große Terrasse

Die nachstehenden, in 2020 erfolgten Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung sind abgeschlossen.

- Neue 3-fach verglaste Fenster in allen Räumen
- Neue Zimmertüren
- Erneuerung der Sanitären Installationen
- Neue Heizkörper
- Neue Bodenfliesen in der Küche, neue Boden- und Wandfliesen in Bad und Gäste-WC
- Neuer, hochwertiger Parkettfußboden in allen Wohnräumen
- Aktualisierung der Elektroinstallation
- Ausstattung der großen Terrassenmarkise (WAREMA) mit Fernsteuerung.
- Einbringung von LED-Decken-Einbaustrahlern im Wohnzimmer, in beiden Schlafzimmern, sowie im Bad.

Ein weiteres Highlight dieser schicken und großzügigen 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung ist die große umlaufende Dachterrasse. Hier können Sie die Sonne von morgens bis abends zum Sonnenuntergang genießen. Wer also ein besonderes, nicht alltäglich zu findendes Wohnerlebnis in Bad Kissingen sucht, hat es gefunden.

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Lagebeschreibung

Zentrale, ruhige Lage in Bad Kissingen, unweit der KissSalis Therme und des Einkaufszentrums in Garitz.
In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Arzt, eine Apotheke und ein Haltepunkt der Stadtbuslinie. Natürlich können Sie die Parkanlagen und das Stadtzentrum auch bequem zu Fuß in ca. 15 MInuten erreichen.

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Essen, Küche

Sonstiges

Es entstehen Ihnen durch die Anmietung keine Vermittlungs- oder Maklerkosten.

Sie sind interessiert und wünschen eine Besichtigung? - Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir sind gerne für Sie da.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten, weshalb wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Weitere Bilder

Küche

Essen

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Ausblick

Ausblick

Bad Flur

Bad

Niedriger Einstieg Dusche

Bad mit Fenster

Bad mit Blick über die Stadt

Ausblick

Ausblick über die Stadt

Wohnen

Ausblick von Wohnung u. Terrasse

Terrasse Blick über Garitz

Terrasse Blick über Garitz

Ausblick Zimmer 1 u.Terrasse

Ausblick Küche

Ausblick Küche u. Terrasse

Ausblick ZImmer 2

Ausblick Bad

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Grundrisse

Grundriss_Penthouse